मेहेकर नगर परिषद, जिल्हा बुलढाणा येथे बांधा, वापरा व हस्तांतरण करा (BOT) या तत्वावर दुकान संकुलाचे बांधकामाचा सामंजस्य करार महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम ३१२ A नुसार रद्द करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक-संकीर्ण-२०१३/प्र.क्र.१५/नवि-१८
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक :- १६ मे, २०१७.

<u>वाचा</u> : १) आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद यांचे पत्र क्र.नपप्रस-१०/मेहकर/ सं.क्र.९१४५/१०, दि.१९.१२.२०१२.
२) शासन पत्र समक्रमांक दिनांक २२.०८.२०१४.
३) जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांचे क्र.नविशा/डे-४ C.R.२१९ जा.क्र.२३६, दि.१४.०१.२०१६.

<u>प्रस्तावना</u> :-

मेहेकर नगर परिषद, जिल्हा बुलढाणा येथे बांधा, वापरा व हस्तांतरण करा (BOT) या तत्वावर दुकान संकुलाचे बांधकामास मान्यता देण्याबाबतचा प्रस्ताव आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद संचालनालय यांच्याकडून संदर्भाधिन १ येथील पत्रान्वये प्राप्त झाला होता.

०२. सदर प्रस्ताव शासन स्तरावर विचाराधीन असतानाच सन २०१४ मध्ये असे निदर्शनास आले की, शासनाच्या मान्यतेशिवाय नगर परिषदेने निविदा प्रक्रिया पार पाडून दि.२२.४.२०१३ रोजी या प्रकरणी कामाचा आदेश देण्यात आला. संदर्भाधिन २ येथील पत्रान्वये सदर प्रस्ताव मान्य करता येणार नाही असे कळविण्यात आले होते. त्यानंतर संदर्भाधिन ३ येथील पत्रान्वये जिल्हाधिकारी यांनी पुनश्च: सदरच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याची विनंती केली.

०३. महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतूद पुढीलप्रमाणे आहे :-

92 (1) No council shall transfer any of its immovable property without the sanction of the State Government.

(2) A Proposal of such transfer shall be accompanied by resolution of the council passed at a meeting by a majority of not less than two-third of the total number of councilors and shall in no way be inconsistent with the rules made in this behalf by he State Government.

(3) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), a council may lease its immovable property for a period not exceeding three year and lessee shall not be allowed any permanent constructions on such a immovable property. Such lease may be renewed by the Council beyond the period of three years so, however, that the total period of any lease shall not exceed nine years.

No such lease or any renewal thereof shall be granted unless supported by a resolution passed at a meeting of the council.

०४. महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम ९२ अन्वये नगरपरिषदेला जास्तीत जास्त तीन वर्षाच्या कालावधीसाठी आपली स्थावर मालमत्ता पट्टयाने देता येईल, आणि पट्टेदाराला अशा स्थावर मालमत्तेवर कोणतेही कायम स्वरुपाचे बांधकाम करण्यास मुभा दिली जाणार नाही. नगरपरिषदेला अशा पट्टयांचे तीन वर्षापेक्षा अधिक मुदतीपर्यंत नविकरण करता येईल. तथापि अशा प्रकारे कोणत्याही पट्टयांचा एकूण कालावधी नऊ वर्षापेक्षा जास्त असणार नाही. ही तरतूद विचारात घेता या प्रकरणी दुकान संकुलचा प्रस्ताव ३० वर्षासाठी असून, शासनाची मान्यता न घेता कार्यादेश देण्याची कार्यवाही नगरपरिषदेकडून झालेली आहे. सदर जागा जरी नगरपरिषदेच्या ताब्यात राहणार असली तरी, ३० वर्षाच्या करारतत्वावर शासनाची मान्यता न घेता प्रकल्पप्रवर्तकास Permanent construction साठीची परवानगी देण्यात आलेली आहे.

०५. सदरच्या प्रस्तावाची शासन स्तरावर तपासणी/छाननी केली असता, या प्रस्तावातील निविदा प्रक्रियेच्या संदर्भात झालेल्या सामंजस्य करारामध्ये पुढील त्रुटीही आढळून आलेल्या आहेत:-

(अ) विकासकाने गाळेधारकाकडून किती प्रिमियम घ्यावा याचा उल्लेख आढळून येत नाही. तसा तो असणे वा करणे आवश्यक होते.

(ब) भाडे निश्चित करताना मजलेनिहाय प्रति स्क्वे.फूट दर ठरविण्यात आला आहे. त्याचीही कारणमिमांसा दिसून आली नाही.

(क) निविदा सूचीत गाळेधारकाकडून विकासकाने एक वर्षाचे भाडे घ्यावयाची अट नमूद आहे. तर सामंजस्य करारात दोन वर्षाच्या भाडयाची रक्कम विकासकास देण्याचे मान्य करण्यात आले आहे.

(ड) निविदा सूचीतील पुढील दोन अटी सामंजस्य करारात जशीच्या तशी ठळकपणे निदर्शनास येत नाहीत :-

<u>अट क्रमांक ३</u> :- कंत्राटदाराने बांधलेली दुकाने इच्छुक व्यावसायिकास नगर परिषदेकडून अनुज्ञेय असलेल्या वापराकरिता ३० वर्षाच्या कालावधीकरिता भाडयाने देण्यासाठी कंत्राटदारास नगर परिषद परवाना देईल.

<u>अट क्रमांक ५</u> :- कंत्राटदाराने ही दुकाने ३० वर्षांकरिता अनुज्ञप्तीवर देण्यास अथवा स्वत:चे वापराकरिता ठेवण्यासाठी दोन्ही स्थितीत नगर परिषदेचे भाडेकरी या नात्याने कंत्राटदारास परवाना देण्यात येईल. तथापि, त्यास या जागेवर /दुकानावर कोणताही मालकी हक्क प्रस्थापित करता येणार नाही.

(इ) महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगरी पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम ९२ अन्वये नगर परिषदेच्या मालकीची स्थावर मालमत्ता/जागा ज्यावर दुकानाचे गाळयांसारखे पक्के बांधकाम (Permanant construction) करावयाचे आहे अशा प्रकरणी शासनाची पूर्व मान्यता घेणे आवश्यक आहे. अशी पूर्व मान्यता अधिनियमातील तरतुदीनुसार या प्रकरणी घेतली गेलेली नाही.

(ई) तसेच नगरपरिषदेमार्फत जाहीर केलेल्या निविदा सूचनेत मध्ये “सदरील कामाचे प्रस्तावास नगरपरिषदेच्या मान्यतेनंतर कलम ९२ नुसार शासन मान्यता मिळाल्यानंतर कार्यादेश देण्यात येईल” अशी अट क्र.७ अंतर्भूत असताना तसेच मेहकर नगरपरिषदेने ठराव क्र.२, दि. २८.०९.२०१२ अन्वये “कार्यादेश देण्यापुर्वी अधिनियमातील कलम ९२ अन्वये शासनाची मान्यता घ्यावी" असा ठराव पारीत केला असताना कार्यादेश देण्यापुर्वी शासनाची मान्यता घेण्यात आलेली नाही.

०६. सबब, विकासकासोबत नगरपरिषदेचे अध्यक्ष, उपाध्यक्ष व मुख्याधिकारी यांनी केलेला सामंजस्य करार हा अधिकारबाहय ठरत असल्यामुळे सदरचा सामंजस्य करार रद्द करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती.

<u>शासन निर्णय :-</u>

प्रस्तावनेतील वस्तूस्थिती विचारात घेता, महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ अन्वये शासनाची पूर्व मान्यता न घेता विकासकासोबत नगरपरिषदेचे अध्यक्ष, उपाध्यक्ष व मुख्याधिकारी यांनी केलेला सामंजस्य

करार हा अधिकारबाहय ठरत असल्यामुळे महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम ३१२ A नुसार सदरचा सामंजस्य करार रद्द का करण्यात येवू नये, याबाबत आदेशाच्या दिनांकापासून १५ दिवसाच्या आत संबंधितांना अभिवेदन करण्याची संधी देण्यात येत आहे. विहित मुदतीत अभिवेदन प्राप्त न झाल्यास उक्त अधिनियमातील कलम ३१२ A नुसार पुढील अंतिम कार्यवाही करण्यात येईल.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यांत आला असून त्याच्या संकेतांक २०१७०५१६१४१८४२०४२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने करुन काढण्यांत येत आहे.

महाराष्ट्र राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Anish Raman Parshurame

Digitally signed by Anish Raman Parshurame
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Urban Development, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=5ec58fef33f1b3244a3957d134f915dcb444ab4953880ff670e5eca3d7a9f53b, cn=Anish Raman Parshurame
Date: 2017.05.16 14:23:06 +05'30'

(अनिष परशुरामे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२) मा.राज्यमंत्री (नवि) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३) आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद संचालनालय, मुंबई.
४) विभागीय आयुक्त तथा प्रादेशिक संचालक, नगरपरिषद प्रशासन, अमरावती.
५) जिल्हाधिकारी, बुलडाणा.
६) मुख्याधिकारी, नगरपरिषद मेहकर, जि.बुलडाणा.
७) प्रधान सचिव (नवि २) यांचे वि.का.अ., नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
८) उपसचिव (नवि-१८) यांचे स्वीय सहायक.
९) निवड नस्ती.